

Envoyé en préfecture le 22/05/2019

Reçu en préfecture le 22/05/2019

Affiché le

ID : 029-212901011-20190513-2019_05_13_02-DE



Landéda, le 6 mai 2019

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MAI 2019

Garantie d'emprunt d'Aiguillon Construction

RAPPORT N°02/2019-04

Par délibération en date du 19 novembre 2018, la Commune a déjà consenti au réaménagement de la dette de la société Aiguillon Construction une garantie d'emprunt de 15 ans pour un montant de 206 831 € dans le cadre de la réhabilitation des logements de Kérivin.

POUR RAPPEL :

La loi de Finances pour 2018 a modifié le cadre d'intervention des Organismes d'HLM en instaurant :

- Une réduction de Loyer de Solidarité (RLS) de 800 M€ pour 2018 et 2019 et 1,5 M€ pour 2020,
- Un relèvement du taux de TVA de 5,5% à 10% pour tous les investissements en logement neuf et pour certains travaux de rénovation dès le 1^{er} janvier 2018,
- Une hausse des cotisations à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) pour contribuer au financement du Fonds National des Aides au logement, ainsi que le doublement du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine,
- Et enfin une taxation à 10% des plus-values réalisées lors de ventes Hlm.

En contrepartie, l'Etat s'est engagé :

- A figer le taux de livret A jusqu'à la fin 2019 à 0,75%,
- A proposer un rallongement de certains prêts de 5 à 10 ans par la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Et à proposer des financements pour bonifier les fonds propres des Organismes d'Hlm (Prêt de Haut de Bilan) et pour aider à la réorganisation du tissu des Organismes.

Enfin, un mécanisme de péréquation a été mis en place afin d'assurer la soutenabilité des Organismes de logement social dans la mise en place de la réforme.

Le Conseil d'Administration de la Société a acté dès le 16 mars dernier, des impacts de cette réforme pour la société :

- RLS : - 3 M€ de recettes
- Hausse des prix de revient de 2,9 M€ (surplus de TVA)
- Surplus de cotisations CGLLS : 0,5 M€,
- Taxes sur ventes HLM : 0,01 M€.

Sur ces bases, et afin de poursuivre ses contributions tant en neuf qu'en travaux d'amélioration et de maintenance du patrimoine, la société a acté du plan d'actions suivant :

- Mise en œuvre d'économies de coûts visant à stabiliser les coûts de fonctionnement 2018 au niveau de ceux de 2017, soit une économie attendue de 1,2 M€,
- Mise en œuvre de l'offre d'allongement de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'encours maximum et sur la durée de 10 ans pour chacun des prêts,
- Mise en œuvre, en lien avec les Collectivités locales concernées, d'un plan de vente Hlm afin de générer une partie des fonds propres manquants,

- Recherche de nouvelles pistes de produits par une gestion encore plus rigoureuse de l'inoccupation, par le développement de prestations pour le compte d'autrui, par une meilleure exploitation de nos actifs immobiliers, par une optimisation fiscale des dispositifs existants.

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION, ci-après l'Emprunteur, a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du (des) prêt(s) référencé(s) en annexe(s) à la présente délibération, initialement garanti(s) par CMNE DE LANDEDA ci-après le Garant.

En conséquence, le Garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ladite Ligne du Prêt Réaménagée.

Pour rappel, les garanties d'emprunt ne sont pas provisionnées sur le budget pour les organismes Hlm.

Je vous propose donc d'émettre un avis favorable sur le réaménagement de la garantie d'emprunt pour Aiguillon construction.



Nombre de membres en exercice	= 23
Présents	= 18
Votants	= 23

**Délibération du conseil
municipal
N°02/19-04
Réunion du 13 mai 2019**

Garantie d'emprunt d'Aiguillon Construction

Le Conseil municipal, légalement convoqué, réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Christine CHEVALIER, Maire de la Commune,

Etaient présents : Christine CHEVALIER, Maire ; David KERLAN, Jean-Luc CATTIN, Anne POULNOT-MADEC, Bernard THÉPAUT, Laurent LE GOFF, Alexandre TRÉGUER et Cathy LARIDAN adjoints.

Daniel GODEC, Pierre-Louis LE CAM, Ronan CORBEL, Rachel MARZIOU, Jean-Pierre GAILLARD, Danièle FAVÉ, Céline PRONOST, Hervé LOUARN,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

- Philippe MARTIN (procuration à Alexandre TREGUER)
- Philippe COAT (procuration à Hervé LOUARN)
- Isabelle POUILLAIN (procuration à Pierre Louis LE CAM)
- Philippe MASQUELIER (procuration à David KERLAN)
- Solange PELLEEN (procuration à Bernard THÉPAUT)

Jean-Luc CATTIN a été élu secrétaire de séance.

Le Conseil municipal,

VU les articles L. 2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales;

VU l'article 2298 du code civil;

VU le rapport de Mme le Maire en date du 6 mai 2019,

Considérant qu'il est nécessaire de réaménager la garantie d'emprunt du fait de l'augmentation de l'échelonnement sur 10 ans du prêt de la Caisse des dépôts et consignation concédé à Aiguillon Construction,

Considérant que les membres du Conseil municipal décident par 23 voix pour,

Mme POULNOT-MADEC Anne, Rapporteuse, entendue,

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues

(en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

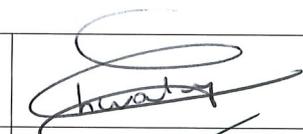
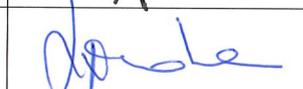
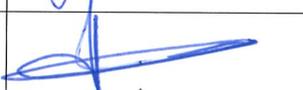
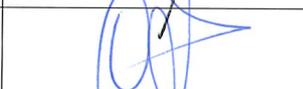
Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

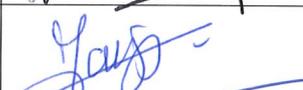
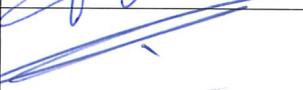
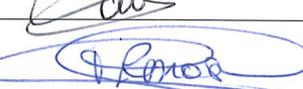
A titre indicatif, le taux du Livret A au 29/06/2018 est de 0,75 % ;

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

CHEVALIER Christine	
KERLAN David	
CATTIN Jean-Luc	
POULNOT - MADEC Anne	
THEPAUT Bernard	
LARIDAN Cathy	
TREGUER Alexandre	
LE GOFF Laurent	
PELLEN Solange	Procuration
MARTIN Philippe	Procuration
GODEC Daniel	
LE CAM Pierre-Louis	

POULLAIN Isabelle	Procuration
CORBEL Ronan	
GUIZIOU Erwan	
MARZIOU Rachel	
CARIOU Christophe	
GAILLARD Jean-Pierre	
FAVÉ Danielle	
PRONOST Céline	
LOUARN Hervé	
MASQUELIER Philippe	Procuration
COAT Philippe	Procuration